

COMUNE DI CIMINA'

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)



Reg. Gen. n. 99 del 2017

DETERMINAZIONE RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE N. 60 del 20/04/2017

COPIA

OGGETTO: PRESA ATTO CONDIZIONE DI GARA DESERTA, CONCESSIONE IN LOCAZIONE EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' "RUNCATINI", DA ADIBIRE AD ATTIVITA' TURISTICA RICETTIVA. APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEL NUOVO BANDO DI GARA.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs/2014;
- il D.Lgs. n. 118/2011
- il D.Lgs. n. 168/2001;
- il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento sui controlli interni
- il vigente regolamento comunale di contabilità;
- la disposizione sindacale prot. n. 2335 del 09/09/2013 con la quale si attribuisce all'Arch. Alessandro Tallarida:
- La responsabilità del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs.267/2000;
- Le funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs. 267/2000;
- La posizione organizzativa;

Visti:

a) il decreto Legislativo n. 118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n 42/2009, recante "disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi", che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle regioni e degli enti locali finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse pubbliche amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;

b) l'art. 183 del D.Lgs 267/2000 "impegno di spesa".

Visti:

1) il punto 8 del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria "allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011";

Richiamati gli articoli 4, 5 e 7 del Decreto legislativo 118/2011;

Tenuto conto che il principio della competenza finanziaria potenziata prevede che tutte le obbligazioni giuridicamente perfezionate, attive e passive devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata (impegno), con imputazione all'esercizio in cui essa viene a scadenza;

Richiamata la determinazione dell'Ufficio Tecnico n.43 del 20/03/2017, avente per oggetto "Ricognizione dei residui attivi e passivi al 31/12/2016 di competenza del Servizio Tecnico ai fini del rendiconto di gestione;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 28/03/2017, avente per oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui al 31/12/2016 – ex art. 3 comma 4 del D. lgs 118/2011;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07/06/2016 di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio per il periodo 2016 -2018;

Visto l'art. 5 comma 11 del decreto Legge 30/12/2016, n. 244 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 304 lo scorso dicembre, il quale slitta al 31 marzo 2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017/2019;

Visto l'art. 163 comma 3 con il quale viene automaticamente autorizzato l'esercizio provvisorio sino alla scadenza di proroga dell'approvazione del bilancio di previsione 2017

Premesso che, il Comune di Ciminà, è proprietario di un complesso di vecchie case popolari da tempo dismesse e non utilizzate a causa di uno stato di conservazione pessimo, site in località "Runcatini". Attraverso la Regione , l'Amministrazione ha ricevuto un finanziamento "PSL" volto a ristrutturare gli immobili di cui sopra per realizzare attività turistiche ricettive;

Che l'Amministrazione comunale, essendo proprietaria degli immobili di che trattasi, ha deciso di utilizzarli per lo scopo indicato nel finanziamento di cui sopra;

Atteso che i lavori di ristrutturazione degli immobili sono stati ultimati, ed è avvenuta la fornitura delle attrezzature e degli arredi previsti in progetto;

Che gli immobili in oggetto risultano collaudati accatastati e che quindi sussistono oggi tutte le condizioni per poter porre in fitto gli immobili in parola;

Dato atto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 08/07/2016, ad oggetto "Approvazione schema di convenzione per la concessione in locazione di:..... 2) Edifici pubblici

località Runcatini" con la quale viene dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica perchè provveda all'adozione degli atti gestionali di competenza, necessari per l'individuazione dei soggetti-conduttori dell'immobile di che trattasi, in conformità con la vigente normativa ed il contenuto degli schemi allegati;

Dato atto che, il Responsabile dell'Area Tecnica, con determinazione n. 124 del 21/10/2016, ha approvato e pubblicato il relativo bando di gara per la concessione in locazione degli immobili di che trattasi;

Che entro i termini stabiliti dal bando di gara non è pervenuta nessuna offerta presso il Comune;

Che con propria nota del 02/12/2016 prot. n. 4002, il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunicato alla Giunta Comunale la condizione di gara deserta;

Preso atto della deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 02/12/2016 tramite la quale nel prendere atto della gara deserta, viene impartito al Responsabile dell'Area Tecnica nuovo atto di indirizzo affinchè provveda ad esperire una seconda procedura ad evidenza pubblica;

Dato atto della determinazione dell'ufficio Tecnico comunale n. 06/ del 09/01/2017, con la quale si prende atto della condizione di gara deserta e si approva e viene pubblicato nuovo bando di gara tramite procedura ad evidenza pubblica;

Considerato che il secondo esperimento di gara, per porre in affitto i fabbricati in oggetto è risultato deserto, non essendo pervenuta nei limiti stabiliti dal bando (20/02/2017) alcuna offerta;

Tenuto conto che l'Amministrazione è fortemente interessata a porre in affitto i predetti immobile per evitare che gli stessi possono nel tempo usurarsi quindi tornare allo stato di degrado in cui si trovavano prima dell'intervento di ristrutturazione;

Preso atto della deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 09/03/2017 tramite la quale nel prendere atto dell'ulteriore gara deserta, viene impartito al Responsabile dell'Area Tecnica nuovo atto di indirizzo affinchè provveda ad esperire una seconda procedura ad evidenza pubblica;

Atteso che, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha predisposto schema di avviso pubblico il quale viene allegato alla presente, avente per oggetto: "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' RUNCATINI, DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", oltre all'avviso di cui sopra, sono stati predisposti i relativi modelli di partecipazione, di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e il modello per l'offerta economica, al bando di cui sopra è stato allegato pure lo schema di convenzione al quale il bando fa esplicito riferimento;

Considerato che, il predetto bando stabilisce il criterio e i termini di partecipazione, pertanto lo stesso deve essere approvato e pubblicato;

Visto il parere preventivo di regolarità contabile e attestazione finanziaria;

Vista la legge 127/97;

Vista la legge n. 560 del 24/12/1993;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

DETERMINA

Quanto detto in narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) Di approvare lo schema di avviso pubblico gli allegati, redatto dal responsabile dell'ufficio Tecnico, allegato alla presente relativo all'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' RUNCATINI, DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", con i relativi allegati;
- 2) Di dare atto che i partecipanti potranno ritirare presso l'Ufficio Tecnico il bando di che trattasi e i relativi allegati;
- 3) Di stabilire che l'avviso pubblico in parola, verrà pubblicato nell'Albo Pretorio on line e sul sito ufficiale del Comune per 30 giorni consecutivi;
- 4) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147 bis comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 5) Di trasmettere il presente atto all'Ufficio Economico e Finanziario dell'Ente, per gli adempimenti di competenza e copia al Sindaco e all'Ufficio Segreteria;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento, sarà pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del decreto legislativo n. 33 del 14.marzo 2013.

Il Responsabile

f.to Arch. Alessandro Tallarida



Comune di Ciminà
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE
E ATTESTAZIONE FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità contabile ai sensi del regolamento sui controlli interni.

Data

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to Rag. Caruso Elisabetta

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153 c. 5 del D. Lgs. n. 267/2000 la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191 c. 1 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

| N° Impegno | Data | Importo | Codice di Bilancio | Esercizio |
|-------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| | | | | |
| Esercizio | P.d.C. Finanziario | | Comp. Economica | |
| | | | | |

Data

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to Rag. Caruso Elisabetta

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151 c. 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

VISTO DI CONTABILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 c. 1 lett. a) punto 2 del D. L. 78/2009

Data

Il Responsabile del Servizio Finanziario

f.to Rag. Caruso Elisabetta



Comune di Ciminà

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

VIA IMBRIANI N. 13, 89040 CIMINÀ

Codice Fiscale 81001890805 Partita IVA 00311550800

E- Mail: ufficiotecnocimina@libero.it -Pec: tecnicocimina@asmepec.it

Tel. Fax 0964/334012

UFFICIO TECNICO

Prot. n.

del

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' RUNCATINI, DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA.

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 09/13/2017, si rende noto che è interesse dell'Amministrazione comunale porre in affitto gli immobili in oggetto.

Le modalità delle locazione sono quelle indicate nel presente bando nonché nello schema di contratto allo stesso allegato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN AFFITTO.

Gli immobili posti in affitto con il presente bando, sono in numero di quattro, di cui uno non definito e costituito solo dalle murature perimetrali, lo stesso sarà utilizzato per manifestazioni all'aperto o per eventuali esposizioni.

l'insieme costituisce un complesso edilizio che prende il nome della località di ubicazione, appunto il " Complesso Runcatini".

Gli edifici di forma regolare si sviluppano su due piani fuori terra, coperti da tetto a falde inclinate. posizionati su un lotto di terreno ubicato in località Runcatini, prospicienti la strada provinciale "Ciminà - Sant'Ilario dello Ionio" a circa 2 Km a sud del centro abitato di Ciminà.

Catastralmente l'area in oggetto viene identificata dalle particelle n° 261 -262 -263 -264 e 265 del foglio di mappa n. 19 del Comune di Ciminà.

Come già accennato il complesso da adibire ad attività turistica ricettiva, fondamentalmente si compone di tre edifici a due piani fuori terra all'interno dei quali oltre agli spazi comuni e ai servizi, sono presenti 16 appartamenti per un totale complessivo di 52 posti letto.

Per comodità di lettura i quattro corpi di fabbrica, separati tra loro, verranno numerati come nell'allegato schema planimetrico, si avrà pertanto: il corpo n°1), il corpo n°2), il corpo n°3) ed il corpo n° 4).

Corpo n° 1): composto da due piani fuori terra coperto con tetto a falde inclinate, il piano primo servito da scale e ballatoi esterni:

Piano terra: n°4 appartamenti per diversamente abili di cui 2 appartamenti con due posti letto e due appartamenti con tre posti letto;

Piano primo: n° 4 appartamenti di cui due con 4 posti letto e 2 con tre è posti letto.

Corpo n° 2): composto da due piani fuori terra coperto con tetto a falde inclinate, il piano primo servito da scale e ballatoi esterni:

Piano terra: utilizzato per attività comuni comprendente : Blocco cucina con servizi, spogliatoio dispensa. Blocco caffetteria e zona degustazione. Blocco servizi igienici.

Piano primo: n° 4 appartamenti di cui due con 4 posti letto e 2 con tre è posti letto.

Corpo n° 3): composto da due piani fuori terra coperto con tetto a falde inclinate, il piano primo servito da scale e ballatoi esterni:

Piano terra: adibito per tutta la superficie a depositi in numero di quattro vani

Piano primo: n° 4 appartamenti di cui due con 4 posti letto e 2 con tre è posti letto.

Gli appartamenti sono composti da una cucina pranzo soggiorno, la zona letto composta da due camere, il servizio igienico e gli spazi servienti.

Gli appartamenti sono arredati con piano cottura lavabo e mobili da cucina, tavolo con sedie, letti con materassi e guanciali, a due posti o singoli, compreso comodini e armadi.

Ogni appartamento è fornito di impianto di climatizzazione per area calda e fredda, i servizi igienici attrezzati con gli arredi essenziali, forniti di acqua calda e fredda. Gli impianti elettrici forniti di punto luce di emergenza.

Ogni vano costituente l'appartamento è illuminato con finestre con vista all'esterno. Tutti e tre fabbricati come tutti gli arredi non sono stati mai utilizzati dopo l'intervento di ristrutturazione.

Per quanto concerne gli appartamenti per diversamente abili, gli stessi sono forniti di arredamenti adeguati alla normativa compreso i servizi igienici.

Relativamente alle parti comuni il blocco cucina è fornito di cucina professionale, cuocipasta, friggitrice, lavatoio con vano lavastoviglie, cappa a parete con motore, frigoriferi, armadi di riposto, tavolo su gambe con piano di fondo. Inoltre, servizio igienico, spogliatoio, dispensa e vano per cella frigorifera.

Per quanto concerne la zona degustazione prodotti, essa è composta da un locale caffetteria dotato di bancone bar completo di cella frigorifera in acciaio con tre sportelli con griglia intermedia. lavello ad incasso retrobanco. La sala arredata con tavoli in legno e rispettive sedie, oltre gli impianti di illuminazione e punti luce di emergenza.

I blocchi servizi, sono composti da servizi igienici arredati e da servizi igienici per diversamente abili comunque dotati di arredi essenziali.

I depositi sono posti al piano terra di un intero fabbricato e sono in n. di 4.

Il quarto edificio di presenta privo di ogni struttura eccetto le murature perimetrali e di ambito. detto elemento potrà essere utilizzato per organizzare aree di ritrovo all'aperto, arre di spettacolo e di esposizioni.

I quattro edifici sono all'interno di un lotto delimitato, gli spazi esterni si aprono in un piazzale abbastanza ampio a mo di piazza delimitato dai due edifici sopra descritti.

ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate tutte le attività non attinenti all'attività turistica ricettiva, per la quale sono stati finanziati i lavori di ristrutturazione;

1. SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato dal Comune, gli immobili oggetto del presente bando, previo appuntamento da fissare con l'Ufficio Tecnico comunale.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente cooperative, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. CAUZIONE

A garanzia della perfetta esecuzione del contratto, l'affittuario dovrà munirsi di polizza fideiussoria dell'importo di €.30.000,00 pari al totale del canone per sei anni. La cauzione resta vincolata fino a quando, scaduto il contratto, non siano state definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda ed a spese dell'affittuario, previa dichiarazione che lo stesso non ha altro a pretendere dal locatore in dipendenza del contratto.

In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali, il locatore potrà di diritto rivalersi, di propria autorità, sulla cauzione sopra costituita e l'affittuario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo stabilite.

4. RESPONSABILITA' E GARANZE ASSICURATIVE

L'affittuario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti /clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a quanto previsto nel precedente comma, l'affittuario solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, alle attrezzature e agli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, l'affittuario dovrà stipulare per tutta la durata del contratto una polizza assicurativa con i seguenti massimali: €. 1.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi per anno e per sinistro; e. 500.000,00 a persona per responsabilità civile verso i prestatori d'opera con l'inclusione della garanzia "ricorso terzi da incendio" e la polizza incendi solo con il rischio locativo per €. 100.000,00 con ricorso a terzi per un valore di €. 250.000,00;

5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI.

Le principali condizioni che caratterizzano il contratto di locazione da stipulare con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

- 1) durata contrattuale 6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni ai sensi degli art. 27 e 28 L. 329/7/8, a far tempo dalla di stipulazione del contratto. *L'articolazione della durata del contratto, meglio descritta nell'art. 2 della convenzione alla presente allegata;* il canone di locazione annuale, in considerazione degli interventi richiesti all'affittuario per l'avvio dell'attività, viene stabilito, per i primi sei anni, nella misura sociale di €. 5.000.00. Allo

scadere dei primi sei anni il canone sarà fatto oggetto di rideterminazione, mediante deliberazione di Giunta Comunale e debitamente comunicato all'affittuario. *A partire dal secondo anno, inoltre, il canone sarà oggetto di rivalutazione annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.* Il canone annuo dovrà pagarsi in due rate semestrali anticipate, rispettivamente entro il 31 gennaio ed il 30 giugno di ogni anno presso la Tesoreria Comunale. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora l'affittuario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone. In caso di rinnovazione del contratto, ai sensi del precedente art. 2, comma 2, il canone sarà oggetto di ricontrattazione tra le parti. Il mancato pagamento di due rate comporta l'immediata risoluzione del contratto

2) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;

3) divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato,

4) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;

5) pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico. *L'articolazione rispetto la manutenzione dell'immobile, meglio descritta negli art. 7 - 8 e 9 della convenzione alla presente allegata;*

6) gli obblighi dell'affittuario, *meglio descritti nell'art. 6 della convenzione alla presente allegata;*

7) L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad adeguamento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

8) l'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Ciminà o di altri enti pubblici;

9) l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e /o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento - utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario,, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Ciminà, durante o a termine del rapporto;

8. SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO ALLE ORE 10.00, PRESSO IL COMUNE DI CIMINA' - VIA IMBRIANI 113- 89040 CIMINA'.

9. CRITERI, MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il massimo punteggio tenuto conto che lo stesso punteggio sarà assegnato secondo i criteri che seguono:

- cooperativa con numero di componenti maggiore di 3 punti 2
- cooperativa con almeno il 50% dei componenti residenti a Ciminà punti 4
- cooperativa con numero di componenti non residenti a Ciminà punti 1
- cooperativa con almeno 2 componenti donne residenti a Ciminà punti 3
- cooperativa con almeno 2 componenti donne non residenti a Ciminà punt 1
- offerta con aumento del canone annuo superiore al 30% rispetto alla base d'asta punti 5

Qualora i concorrenti non posseggano nessuno dei requisiti indicati per l'acquisizione del punteggio, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. SARANNO ESCLUSE LE OEFERTE ECONOMICAMENTE IN RIBASSO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta ritenuta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad aggiudicazione tramite sorteggio.

10. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti si procederà, tramite determina dirigenziale, all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il migliore offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda miglio offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

Il presente avviso fa esplicito riferimento alla convenzione allegata che è parte imprescindibile e integrante .

11. INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Comune di Ciminà Ufficio Tecnico Via Imbriani n. 13. Il bando inoltre sarà pubblicato sia all'Albo Pretorio on line del Comune che sul sito ufficiale internet www.comune.cimina.rc.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l' Arch. Alessandro Tallarida, tel. fax: 0964 334012 –
e-mail: ufficiotecnocimina@libero.it - Pec: tecnicocimina@asmepec.it.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 " Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R.445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. il titolare del trattamento è il Comune di Ciminà, il responsabile è l'Architetto Alessandro Tallarida.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Alessandro Tallarida

Al Comune di Ciminà
Via Imbriani 13
89040 CIMINA'

**RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO
DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' RUNCATINI,
DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA. ANNO 2017**

Il sottoscritto _____ nato a _____, il _____,
residente nel Comune di _____, Via/Piazza _____,
Provincia _____, Stato _____,

in qualità di

- o titolare
- o rappresentante legale della Cooperativa _____,

con sede nel Comune di _____, Provincia _____, Via/Piazza
_____,

con codice fiscale numero _____

e con partita I.V.A. numero _____, telefono _____, fax
_____;

con la presente

CHIEDE

di essere ammessa a partecipare al bando di gara per L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITI IN LOCALITA' "RUNCATINI " DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICA RICETTIVA. ANNO 2017.

A tal fine

DICHIARA
sotto la propria responsabilità

per la Cooperativa da me rappresentata:

1. di aver esaminato i locali a di averli trovati idonei al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del Contratto nello stesso stato salvo il naturale degrado conseguente all'uso fatto;
2. che accetta la locazione alle condizioni del Contratto che si compone di n 21 articoli ;

3. che si impegna, ad osservare tutte le norme e prescrizioni di legge operanti in materia in relazione ai trattamenti economici, assicurativi, di igiene e di sicurezza dei lavoratori nonché in materia di collocamento obbligatorio dei disabili;

4. alla data di pubblicazione del bando di possedere i requisiti previsti dalla normativa in materia relativi ai soggetti a cui possono essere affidati i contratti pubblici;

5. che si impegna a produrre tutta la documentazione necessaria e prevista per legge per la stipula del contratto in particolare a produrre polizza assicurativa per rischio incendio e R.C. verso terzi (intendendosi terzi anche il Comune) con l'Assicurazione _____ Agenzia di _____ polizza N. _____ in data _____ per i seguenti massimali €..... per incendio €per danni a terzi, e deposito cauzionale infruttifero pari ad €

6. che si impegna a sottoscrivere il contratto entro 30gg. **dalla data di aggiudicazione;**

7. che si dichiara consapevole, sin d'ora, che in caso di inottemperanza a tutto quanto sopra, risulterà automaticamente decaduta dall'aggiudicazione, consentendo conseguentemente l'Amministrazione Comunale di procedere all'aggiudicazione della locazione alla ditta che segue in graduatoria, impegnandosi a risarcire all'Ente l'eventuale danno recato;

8. che ha preso atto dell'informativa fatta nel Bando e resa ai sensi del Dlvo 196/2003 e liberamente accorda il proprio consenso affinché ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo, tutti i propri dati personali possano essere trattati dal Comune per gli scopi relativi all'appalto in questione ed essere oggetto di comunicazioni ai soggetti pubblici e privati per le finalità dichiarate nella su richiamata informativa.

Luogo e data _____, li _____

TIMBRO E FIRMA

Si allegano:

a) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

b) cauzione provvisoria;

c) dichiarazione di presa visione

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente in _____ via _____
codice fiscale _____ in qualità di _____
della Cooperativa _____ avente sede legale nel Comune di _____
Provincia _____ via _____ Codice Fiscale _____;

d i c h i a r a
sotto la propria responsabilità

di partecipare al bando pubblico per la locazione di immobile commerciale come:
o Cooperativa

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti pubblici.

DICHIARA ALTRESI'

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445

1) che la Cooperativaè iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di con il n. dal, data termine

....., per l'esercizio delle seguenti attivitàPer le attività che comportano la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

N. iscrizione al R.E.C.data.....

oppure

Requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione (uno dei seguenti punti):

- frequenza con esito positivo dei corsi professionali istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle province autonome,
- oppure
- diploma di scuola alberghiera o di altra scuola a specifico indirizzo professionale,
- oppure
- aver prestato servizio per almeno due anni negli ultimi cinque presso imprese esercenti l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in qualità di dipendenti qualificati addetti alla somministrazione, alla produzione o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore;

2) che la composizione della Cooperativa è la seguente (indicare i titolari di cariche qualifiche) (nello specifico dovranno essere indicati gli organi di amministrazione e le persone che li compongono, le loro generalità, i poteri loro conferiti,

3) che la Cooperativa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di altre situazioni equivalenti e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

4) in quanto cooperativa, di essere regolarmente iscritto nel/nello (barrare la casella che interessa ed indicare i dati di iscrizione):

- Registro prefettizio
 - Schedario generale della cooperazione.....
- 5) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa **oppure** di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese
- 6) di accettare tutte le clausole contenute nel bando pubblico di cui sopra e del Contratto;
- 7) di possedere alla data di pubblicazione del Bando i requisiti previsti dalla normativa in materia relativi ai soggetti a cui possono essere affidati i contratti pubblici;
- 8) di applicare a favore dei lavoratori dipendenti condizioni giuridiche retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi nei luoghi in cui si svolgono i lavori, se più favorevoli, nonché di rispettare le norme e le procedure previste dalla legge 55/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- 9) di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 38 D.lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni
- 10) che nel certificato generale del casellario giudiziale e nel certificato dei carichi pendenti risulta (indicarlo per ogni persona facente parte della composizione cooperativa);
- 11) che nei suoi confronti negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n. 1423, irrogate nei confronti di un soggetto convivente;
- 12) che nei suoi confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, né applicata alcuna misura di prevenzione;
- 13) che nei confronti della Cooperativa non è stata irrogata alcuna sanzione interdittiva emessa ai sensi del D. Lgs. 231/2001, per reati contro la pubblica amministrazione od il patrimonio commessi nel proprio interesse od a proprio vantaggio;
- 14) di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS (matricola n.), l'INAIL (matricola n.) e di essere in regola con i relativi versamenti;
- 15) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- 16) a) di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 **(nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia effettuato assunzioni dopo il 18/01/2000)**
 b) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/99 **(nel caso di concorrente che occupa più di 35 dipendenti oppure da 15 a 35 dipendenti qualora abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18/01/2000)**
- 17) che la persona autorizzata alla stipulazione del contratto è il Sig. nato a il e residente in.....

In fede

lì

Nome cognome e qualifica

a firma in calce alla dichiarazione dovrà essere accompagnata da fotocopia di valido documento di identità del dichiarante.

“Offerta economica contratto di locazione”

Al Comune di Ciminà
Via Imbriani 13
89040 CIMINA'

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI IN LOCALITA' RUNCATINI

Il sottoscritto _____

nato a _____, il _____, residente nel

Comune di _____, Provincia _____, Stato _____,

Via/Piazza _____, in qualità di

- titolare
- rappresentante legale
- procuratore

della Cooperativa _____,

con sede nel Comune di _____, Provincia _____,

Stato _____, Via/Piazza _____,

con codice fiscale numero _____ e con partita I.V.A.

Numero _____, telefono. _____, fax _____;

Posizione INAIL _____

Posizione INPS _____

Codice di attività (relativamente all'attività principale) _____

**che partecipa alla gara in oggetto
come** _____

OFFRE

nei confronti del Comune di Ciminà la seguente condizione economica in caso di aggiudicazione del contratto di locazione di cui all'oggetto, per tutto il periodo di vigenza del contratto, salvo e conformemente a quanto disposto dal Contratto:

in cifre: _____

in lettere: _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(TIMBRO E FIRMA PER ESTESO)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN LOCALITA’ “RUNCATINI” DESTINATO AD USO TURISTICO.

L’anno 2016, nel giorno.....del mese di.....presso la sede del Comune di Ciminà, in attuazione della deliberazione di consiglio comunale n..... del.....,

TRA

il Comune di Ciminà, C.F. _____, rappresentato dall’arch. Alessandro Tallarida, nato a _____, il _____, che dichiara di intervenire nel presente atto, ai sensi dell’art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto del Comune di Ciminà, di seguito nel presente atto denominato semplicemente “locatore”;

E

il sig....., nato a.....il....., residente in.....
....., via....., C.F....., legale rappresentante della.....con sede....., partita I.V.A....., di seguito nel presente atto denominato semplicemente “affittuario”;

PREMESSO

- che il Comune è proprietario della struttura turistica sita in località “Runcatini”;
- che il Comune intende provvedere all’affidamento in affitto di tutto il complesso immobiliare, espressamente denominato “Complesso Runcatini”;
- che si è provveduto alla individuazione dell’affittuario mediante esperimento di una procedura di gara a pubblico incanto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto.

Il Comune di Ciminà, al fine di promuovere lo sviluppo del turismo locale, concede in affitto a....., che accetta, il complesso immobiliare di sua proprietà denominato “Complesso Runcatini”, di cui all’allegata planimetria che viene sottoscritta dalle parti;

La consegna del suddetto complesso avverrà mediante redazione del verbale di consistenza, compilato in contraddittorio tra le parti ed approvato specificatamente da entrambe, nel quale sarà descritto puntualmente lo stato dei fatti in cui si trova il complesso immobiliare, gli impianti e gli arredi.

Art. 2 Durata.

La durata del presente contratto è di sei anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Ai sensi dell’art. 28 della L. n. 392/78 e s.m.i., è consentita la rinnovazione tacita del contratto per altri sei anni se nessuna delle parti comunicherà all’altra disdetta, almeno 12 mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata

Su richiesta dell’affittuario, opportunamente motivata (richiesta contributi comunitari, nazionali, regionali) la durata del contratto potrà essere estesa prima della scadenza dei sei anni.

La mancata concessione dei contributi richiesti comporterà conseguenzialmente l’annullamento del prolungamento della durata del contratto

Alla prima scadenza il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all’art. 29 della L. n. 392/78 e s.m.i..

Art. 3 Destinazione d’uso del complesso immobiliare.

- L’area è destinata allo svolgimento di attività turistico ricettiva. Ogni diversa destinazione, compresa l’ospitalità di immigrati e rifugiati, è vietata, pena la risoluzione del contratto.
- L’affittuario dichiara che il complesso immobiliare è adatto all’uso convenuto, in buono stato ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

E’ consentito all’affittuario inoltrare domande per accedere a forme di contribuzioni, regionali, nazionali, comunitari, purché attinenti alla destinazione d’uso dello stesso.

Art. 4 Canone.

- Il canone di locazione annuale, in considerazione degli investimenti richiesti all’affittuario per l’avvio dell’attività, viene pattuito, per i primi sei anni, nella misura sociale di €. 5.000,00.
- Tale canone sarà destinato alla manutenzione straordinaria degli stessi immobili.

- Allo scadere dei primi sei anni, il canone sarà fatto oggetto di rideterminazione, mediante deliberazione della Giunta Comunale e debitamente comunicato all'affittuario.
- A partire dal secondo anno, inoltre, il canone sarà oggetto di rivalutazione annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.
- il canone annuo dovrà pagarsi in due rate semestrali anticipate, rispettivamente entro il 31 gennaio ed il 30 giugno di ogni anno presso la Tesoreria Comunale. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora l'affittuario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone.
- In caso di rinnovazione del contratto, ai sensi del precedente art. 2, comma 2, il canone sarà oggetto di ricontrattazione tra le parti.
- Il mancato pagamento di due rate comporta l'immediata risoluzione del contratto

Art. 5 Obblighi dell'affittuario.

L'affittuario è tenuto ad ottenere entro sette mesi dalla sottoscrizione del contratto l'autorizzazione comunale prevista dall'art. 9 della L. n. 135/2001 per svolgere attività ricettiva, utilizzando la struttura di proprietà comunale che gli viene concessa in affitto. Il mancato rispetto del termine suddetto determinerà la risoluzione di diritto del contratto. Qualora motivi o cause non dipendenti dalla volontà dell'affittuario dovessero ritardare il conseguimento dell'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività turistica, la decorrenza del termine di mesi sette è sospesa previa comunicazione dell'affittuario al locatore, da inoltrarsi almeno un mese prima della scadenza. Il locatore potrà accordare una proroga del termine dopo aver valutato le motivazioni addotte dall'affittuario.

L'affittuario è tenuto a rendere fruibile l'intero complesso immobiliare. Ove non lo renda fruibile il medesimo, decorso un (1) anni rientra nella disponibilità del Comune.

L'affittuario effettua, a proprio carico, gli allacci necessari per il funzionamento della stessa ed installa gli estintori, la segnaletica di sicurezza e gli avvisi di comportamento nelle stanze e nei luoghi comuni.

L'affittuario osserva tutte le norme vigenti attinenti l'attività svolta, in particolare quelle stabilite dai contratti collettivi nei confronti dei propri dipendenti e quelle in materia di sicurezza dell'edificio ed antincendio.

Art. 6 Manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Sono a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per il funzionamento del complesso immobiliare nonché tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

Sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria del complesso immobiliare, dei locali, degli arredi, degli impianti secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti interventi manutentivi: riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere; riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione in tutti i locali; disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione e relative opere murarie; manutenzione ed eventuale sostituzione di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico; manutenzione e sostituzione di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi di illuminazione, riscaldamento e raffreddamento; pulizia annuale e revisione delle caldaie; sostituzione vetri; riparazione e/o sostituzione di infissi interni ed esterni; tinteggiatura interna ed esterna delle pareti.

All'affittuario compete, inoltre, di effettuare la manutenzione di tutte le strutture in legno con l'utilizzo, ogni qual volta necessario, di impregnante e protettivo al fine di conservare in ottimo stato le stesse.

All'affittuario competono altresì gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici facenti parte del complesso immobiliare e dei relativi impianti tecnologici.

Art. 7 Migliorie sul complesso immobiliare.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione del complesso immobiliare senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Qualora l'affittuario ravvisasse la necessità di eseguire lavori di straordinaria manutenzione, di apportare modifiche o miglioramenti al complesso immobiliare, è tenuto a presentare al locatore un apposito progetto a firma di un tecnico abilitato nel quale siano descritte analiticamente le opere da eseguirsi ed il loro costo. Il progetto deve essere accompagnato dalla richiesta di approvazione e di autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Il locatore, qualora ritenesse che gli interventi proposti determinino un aumento di reddito della cosa e consistano in miglioramenti, con deliberazione di Giunta Comunale ne autorizza l'esecuzione. Le opere di miglioramento diverranno di proprietà del locatore al termine del contratto.

Art. 8 Obbligo di custodia.

L'affittuario è tenuto a custodire e a conservare il complesso immobiliare, gli impianti e gli arredi di proprietà del locatore con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9 Diritti del locatore

Il locatore, tramite un apposita Commissione Comunale, si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi, annualmente e per tutta la durata del contratto per verificare che l'affittuario rispetti gli obblighi contrattuali.

La Commissione di cui al precedente comma, deve essere costituita da 5 membri, tra i quali è possibile l'inserimento di un funzionario designato dalla Prefettura.

Art. 10 Riconsegna dell'immobile.

Alla scadenza del termine convenuto o anche prima in caso di recesso anticipato o di risoluzione del contratto, l'affittuario restituisce il complesso immobiliare locato, con gli arredi annessi, integri, funzionali e puliti, nello stato di usura dovuto ad un normale e corretto esercizio dell'impresa.

Al termine del contratto nessun rimborso o compenso potrà essere richiesto al locatore che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

Art. 11 Recesso dell'affittuario.

E' consentito all'affittuario recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 12 Risoluzione del contratto.

1. Costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile:
 - α) il venir meno in capo all'affittuario dei requisiti richiesti per l'affidamento;
 - β) la mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività nel termine di cui all'art.5, comma 1;
 - χ) la revoca dell'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività turistica;
 - δ) la morosità nel pagamento delle rate del canone che si protragga per oltre tre mesi;
 - ε) la destinazione del complesso immobiliare ad un uso diverso da quello di cui all'art.3;
 - φ) la cessione del contratto o il subaffitto del complesso immobiliare senza il consenso scritto del locatore;
 - γ) l'esercitare l'attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Ente proprietario.
2. Nei casi sopra elencati, l'affittuario deve rilasciare immediatamente il complesso immobiliare senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo.

Art. 13 Divieto di cessione di contratto e/o sub affitto. Successione nel contratto.

1. E' fatto espresso divieto all'affittuario di sublocare in tutto o in parte la cosa locata e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del precedente art. 12, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78.
2. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n. 392/78.

Art. 14 Cauzione.

1. A garanzia della perfetta esecuzione del presente contratto, l'affittuario ha costituito in data.....e per tutta la durata del contratto polizza fideiussoria n.....contratta con..... dell'importo di € 30.000,00, pari al totale del canone dei sei anni.
2. La cauzione resta vincolata fino a quando, scaduto il contratto, non siano state definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda ed a spese dell'affittuario, previa dichiarazione che lo stesso non ha altro a pretendere dal locatore in dipendenza del contratto.
3. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali, il locatore potrà di diritto rivalersi, di propria autorità, sulla cauzione sopra costituita e l'affittuario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo stabiliti.

Art. 15 Responsabilità e garanzia assicurative.

1. L'affittuario è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.
2. In relazione a quanto previsto nel precedente comma, l'affittuario solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso del complesso immobiliare, degli arredi e degli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, l'affittuario ha stipulato, per tutta la durata del contratto, in data.....la polizza assicurativa n.....con la.....con i seguenti massimali: € 1.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi per anno e per sinistro; € 500.000,00 a persona per responsabilità civile verso i prestatori d'opera con l'inclusione della garanzia "ricorso terzi da incendio" e la polizza incendio solo con rischio locativo per € 100.000,00 con ricorso terzi per un valore di € 250.000,00.

Art. 16 Domicilio.

L'affittuario elegge domicilio in Ciminà, Via _____.

Art. 17 Trattamento dati.

I dati personali dell'affittuario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenziali la stipulazione del presente atto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti. L'affittuario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003.

Art. 18 Controversie.

Tutte le controversie riguardanti la corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Locri.

Art. 19 Spese.

L'imposta di bollo e di registro sono a carico del locatario. In caso di recesso anticipato dell'affittuario, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. L'affittuario consente sin d'ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore.

Art. 20 Rinvio.

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Il legale rappresentante

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, in particolare delle clausole di cui

agli artt. 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 18 del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Il legale rappresentante



VISTO di regolarità Tecnico Amministrativa, reso ai sensi dell'art. 147 -bis TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm. ed ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale del sistema integrato dei controlli interni

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Arch. Alessandro Tallarida

VISTO di regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4° D. L.gs 267/2000

Il Responsabile del Settore Economico e Finanziario
f.to Rag. Elisabetta Caruso

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente in data _____ e vi rimarrà 15 giorni consecutivi

REGISTRO PUBBLICAZIONI N. _____ ANNO _____

Il Responsabile del Servizio
f.to Rosanna Reale

COMUNE DICIMINÀ

(Provincia di Reggio Calabria)

Acquisita all'Ufficio di Segreteria per i provvedimenti di competenza in data odierna.

Alla presente determinazione viene attribuito il n. _____ anno _____ del Registro Generale delle determinazioni

Ciminà _____

Il Segretario Comunale
D.ssa M. Luisa Cali

Copia Conforme all'Originale
Ciminà _____

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Alessandro Tallarida